

建设工程造价咨询合同

项目名称：梅华街道鸿运、创业、敬业、富华社区老旧小区

环境整治提升工程（全过程造价咨询）

项目地点：珠海市香洲区梅华街道

委托人：珠海市香洲区梅华街道办事处

咨询人：珠海德联工程咨询有限公司

签约日期：2026 年 1 月 5 日



建设工程造价咨询合同

委托单位（委托人）：珠海市香洲区梅华街道办事处

承接单位（咨询人）：珠海德联工程咨询有限公司

为保障双方合法权益，遵循平等、自愿、公平和诚信的原则，根据《中华人民共和国民法典》与国家、广东省和珠海市有关规定，根据本项目具体情况，在国家建设部、国家工商行政管理总局印发的《建设工程造价咨询合同》示范文本（GJ-2002-0212）的基础上，经双方协商一致，签订本合同，共同遵守。

一、委托项目

1.项目名称：梅华街道鸿运、创业、敬业、富华社区老旧小区环境整治提升工程（全过程造价咨询）

2.建设地址：珠海市香洲区梅华街道

3.工程规模：项目内容包括梅华街道鸿运、创业、敬业、富华社区老旧小区环境整治提升工程开展全过程造价咨询工作，现场勘查，核实项目情况，算量、计价、核查、取证、分析、汇总，提交编制说明及预算清单、施工过程设计变更造价、工程结算等。

4.总投资：约 12023.89 万元（建安费 10316.49 万元），最终以终审单位审定为准。

5.服务期限：自本合同签订之日起至完成本建设项目竣工结算、财务决算止，并有义务配合政府相关部门开展评审、审计、巡察等工作。

二、工作内容

2.1 项目咨询业务范围：

包括但不限于建设工程概算编制、预算编制（含招标标底）、施工中配合签证变更处理、工程进度款审核、结算审核等工作。

2.2 工作内容

2.2.1 本工程造价咨询业务范围：前期阶段、施工阶段、竣工结算阶段。

2.2.1.1 前期阶段：从经济角度对工程设计方案提出优选建议，对初步设计（如有）、施工图设计提出优化建议；编制项目概算、施工图预算（含招标工程量清单），准确核对

材料价格及主材、设备价格，确保招标内容及清单工程量做到不漏项、不重复计算、不套错定额；在编制标底预算时，如发现施工图有缺陷或设计深度不够或不符合常规设计时，应及时向建设单位反映并提出合理化建议或意见；因委托人需要需重新编制项目概算、预算、招标工程量清单的，不另行增加费用；在规定的时间内完成概算及预算的编制工作，并按照要求通过造价主管部门网上备案，同时提供符合招标要求的工程量清单及电子标书文件，并参与及协助委托人的招标工作。

2.2.1.2 施工阶段：派专人负责该项目的跟踪服务，编制、核定有效的设计变更、签证而引起的增减工程造价；及时准确计算工程量及造价，提供给建设单位及监理单位，做好施工过程的造价咨询服务；完成进度款审核等相关工作；按时参加施工现场需要造价人员参加的例会。

2.2.1.3 竣工结算阶段：根据委托人的要求对施工单位的结算资料进行审核，并协助委托人对已竣工部分的工程进行现场计量，根据《广东省建设工程造价管理规定(第 205 号)》要求，及时完成该项目的竣工结算审核，做到公平、公正、廉洁，将结算成果及时移交给委托人。

2.2.2 对于投标单位提出的关于工程量清单中的疑问，应给与书面回复，作为委托人招标答疑的附件。

2.2.3 工程量清单编制完成后，咨询人除需向委托人提交正式成果之外，还应提交以下文件：①完整工程量计算书；②编制过程中与建设单位、设计单位必要的工程联系单及相关资料；③钢筋抽料计算书；④有信息价的，以编制造价月份的珠海市 xx 信息价或项目实施月份的信息价计取；无信息价的，提供必要的询价单等证明资料；⑤其它。

三、原则和依据

3.1 委托人提供的项目有关资料：初步设计图纸、经审图中心审核的正式施工蓝图及图纸会审资料

3.2 计价依据：根据工程项目的划分执行相应的定额

3.3 材料价格：采用珠海市建设工程造价管理站发布的最近一期的建材价格信息及合

同双方当事人认可的市场调查价。

3.4 计费依据：珠海市建设工程造价管理站核定的工程类别及相关审批部门规定。

四、时间要求

4.1 咨询人在接到初步设计图纸后 7 个日历天内完成概算编制；

4.2 接到正式施工图之后 15 个日历天内完成预算编制，并按照委托人要求提交成果文件及电子光盘；

4.3 咨询人接到正式的设计变更、签证后 2 个日历天内完成增减工程造价的审核并出具成果；

4.4 咨询人在接到施工单位正式且完整的结算资料后的 7 个日历天内出具初步审核意见，30 个日历天内完成施工结算审核工作，且与委托人和施工单位进行对数并出具成果文件。

五、质量要求

5.1 编制的工程概算、预算及招标工程量清单、工程结算成果文件符合委托单位的要求，封面须按要求加盖公司印章、执业章和注册造价工程师执业专用章。咨询人编制的工程量清单应全面反映施工图包含的内容，清单列项正确，定额套价符合施工工艺，不得多项、漏项，项目名称正确、项目特征描述清楚、完整、正确，工程量计算准确。

5.2 咨询人提供的工程量清单标底价及招标控制价应根据政府相关文件、委托人提供资料并结合市场情况合理确定，其中招标控制价要满足工程造价管理部门的要求。

5.3 咨询人所提交的工作成果必须在内容达到委托人的要求，文字清晰整齐，计算底稿必须条理清楚、步骤清晰，有较强的可复查性。

5.4 咨询人未按合同条款、委托人的要求执行，或工作成果质量等达不到委托人的要求，咨询人须及时进行调整、修正，直至符合委托人要求验收为止。最后一次修正稿的提交日作为咨询人提交工作成果日。

六、咨询费用计取与支付方式

6.1 合同总费用

本工程合同费用计算方法如下：按广东省物价局《关于调整我省建设工程造价咨询服务收费的复函》（粤价函[2011]742号）序号6工程施工阶段全过程造价控制相应标准收费、以政府审批部门审定的预算建安费为计价基数，按《关于香洲区落实习惯过紧日子的若干措施》（珠香府〔2024〕58号）进行阶梯计取费率，计算方法如下：

例：假设政府审批部门审定的预算建安费为 **10316.49** 万元，则

标准收费： $100 \times 1.2\% + 400 \times 1.1\% + 500 \times 1\% + 4000 \times 0.9\% + 5000 \times 0.8\% + 316.49 \times 0.7\% = 88.815430$ 万元

根据（珠香府〔2024〕58号）计费： $888154.3 \times 0.6 = 53.2892$ 万元

合同暂定价 = 53.2892 万元 * 中标费率

本合同中标费率为 60%；除本合同另有约定外，中标费率、计费及结算方式不因项目规模调整、工期变化、其它任何情况或条件的变化而调整。

合同总价：本合同总暂定价为：31.9735 万元，最终不超过政府相关部门批复或备案金额。

6.2 支付方式

6.2.1 概预算编制成果资料经预算批复后 20 个工作日内，委托人支付合同总价的 40%。提交成果资料要求：概预算纸质成果肆份及电子版光盘壹份（含概预算成果 Excel 及易达电子版本、招标工程量清单易达版本及 XML 版本），以及本合同 2.2.3 款要求提交的文件壹份。

6.2.2 施工结算一审工作全部完成后 20 个工作日内，委托人支付至咨询费合同结算总价的 80%。提交成果资料要求：纸质成果肆份及电子版光盘壹份（含结算成果 Excel 及易达电子版本）。

6.2.3 完成竣工结算审核并经终审单位审定后支付至造价咨询费的 100%。

6.2.4 以上费用包含咨询人应缴纳的一切税金，咨询人请款时，应开具等额有效发票，委托人在收到申请及发票并办理完支付审批手续后支付相应款项给咨询人。若咨询人未按时提交申请或发票资料或咨询人提交的申请或发票资料不符合委托人审批要求的，委托人

有权暂缓支付，且不对迟延付款承担任何责任。委托人在向咨询人支付咨询服务费时，有权先行扣除咨询人依据本合同须支付的违约金或赔偿款，咨询人无异议。

6.2.5 因委托人使用的是财政资金，付款时间为委托人向政府采购支付部门提出办理财政支付申请手续的时间（不含政府财政支付部门审核的时间），委托人在规定时间内提出支付申请手续后即视为已经按期支付。如因财政支付程序、财务政策问题导致设计人未能如期收到款项，不可归责于委托人，委托人亦不承担任何的违约责任。

6.2.6 本工程委托人不再支付任何额外服务酬金。

七、委托人的权利与义务

7.1 积极配合咨询人工作，为咨询人工作提供方便。

7.2 为咨询人提供编制工程量清单所需的图纸等相关资料(不含政府规范文件)，对咨询人提出的造价咨询过程中出现的有关问题进行答疑。

7.3 监督检查委托项目造价咨询工作的进度、质量，并对咨询人提供的工作成果进行审核。如咨询人不按合同条款、委托人的要求执行，或工作成果质量达不到委托人的要求，委托人有权要求咨询人进行整改，一切责任由咨询人负责。

7.4 委托人根据咨询业务的进度要求，有权调配咨询人造价咨询人员到委托人所指定地点集中办公，统一管理，对此咨询人应积极服从。

7.5 如委托人发现咨询人人员配置不能满足本工程造价咨询任务的进度要求时，有权要求咨询人增加人员以达到完成进度的需要，咨询人不得以任何理由拒绝，否则，由此造成的损失由咨询人负责。

7.6 委托人有权要求咨询人更换小组中业务能力较低、工作出现重大失误或配合不力的造价咨询人员，咨询人应在委托人提出要求后 24 小时内更换人员，由此造成的损失及延误的工期由咨询人负责。

7.7 按合同约定向咨询人支付造价咨询费用。

八、咨询人的权利与义务

8.1 按合同约定完成委托人委托的造价咨询业务，工作中需注重与委托人的沟通和协

调。在咨询业务进行中，必须到现场进行实地考察。如对图纸、签证有疑问，要及时与委托人指定的联系人沟通，并以书面形式提交，并按照委托人书面回复的意见执行。不得以自己的理解擅自进行计算，否则，一经发现此种情况，按违约处理。

8.2 咨询人须成立工作小组，配备全职造价咨询人员，工作小组人员名单需在合同签订后 2 个工作日内提交给委托人。在合同生效期间，咨询人不得随意更换小组人员，如有特殊原因需变更造价咨询人员，须提前 3 日书面通知委托人并经委托人同意方可更换。

8.3 咨询单位授权项目负责人（需为造价工程师）处理与本工程项目有关的业务，代表咨询单位行使合同约定的权利，履行合同约定的职责。咨询单位的要求、通知以书面形式，由咨询单位项目负责人签发后递交委托人。

8.4 在工程施工过程中出现的设计变更、工程签证等，自委托人正式下达之日起（双方约定的电子邮件、传真或者正式文稿送达至咨询人之日），咨询人应在 2 个工作日之内向委托人提交造价审核意见。

8.5 咨询人应认真清点并保管好委托人提供的造价资料，工程量清单编制完成后，咨询人须如数、原样返还委托人提供的全部造价资料。如委托人提供的资料不完整，咨询人应及时书面通知委托人，若因咨询人未及时提出以上要求致使工作延误及错误，由此造成的损失由咨询人负责。

8.6 咨询人应对提供的工作成果(包括工程量清单、清单标底价及招标控制价、工程量计算底稿、询价单等相关书面及电子文件)的真实性、准确性、合理性、合法性负责，做到文本资料条理清晰。

8.7 委托人委托的业务有保密要求，咨询人造价咨询人员应对委托业务中的各种资料和结论保密，不得透露给第三方。

8.8 咨询人须无条件配合委托人的工作，咨询人每月在接到委托人人员通知后，需及时派人来完善过程控制资料签章手续。

8.9 因客观原因导致已审核的项目需要重新审核的或被审计局等单位抽查审计的，咨询人须无条件配合并重新进行审核、出具审核成果，委托人不再另行支付咨询人相关费用。

8.10 对信息价以外材料执行市场询价的，需提供至少 3 家有效询价单，报价单位需具备相应设备、材料的生产经营权限。

九、违约责任

9.1 咨询人的责任期即本合同服务期限。如因非咨询人的责任造成进度的推迟或延误而超过约定的日期，双方应进一步约定相应延长合同有效期。

9.2 咨询人必须按国家、省、市有关规定开展造价咨询工作，认真、准确、及时地提交咨询成果文件，履行建设工程全过程造价咨询合同中约定的义务，因咨询人的单方过失造成的经济损失，委托人有权向咨询人索赔，并保留追究其法律责任的权利。

9.3 合同双方任何一方不能履行或未切实履行合同条款，均属违约。违约所造成的损失，按本合同规定及政府有关政策，由违约方承担。

9.4 咨询人所提供的设计变更预算和结算成果文件，达到 9.4.1、9.4.2 条任何条件，按最高违约责任追究：

9.4.1 经相关单位审核其误差率达以下约定的，经委托人核实，按下列违约责任执行：

序号	成果文件	误差率	违约责任
1	设计变更 预算	大于± (8%~10%)	扣减合同总价的 2%
		大于±10%	扣减合同总价的 5%
2	结算造价 成果	大于± (8%~10%)	扣减合同总价的 5%
		大于±10%	扣减合同总价的 10%

(备注：误差率= (送审金额-批复金额) /送审金额)

9.4.2 在招标过程中如发现错、漏项，造成招标延期的，经委托人核实，按下列违约责任执行：

序号	错、漏项金额占建安费的比例	违约责任
1	大于± (8%~10%)	扣减合同总价的 2%

2	大于±10%	扣减合同总价的 5%
---	--------	------------

9.4.3 经相关单位审核其纠偏率达以下约定的（因政策调整、非咨询人失误过错导致的除外），经委托人核实，按下列违约责任执行：

序号	成果文件	纠偏率	违约责任
1	设计变更 预算	大于 6%~8%	扣减合同总价的 2%
		大于 8%	扣减合同总价的 5%
2	结算造价 成果	大于 8%~10%	扣减合同总价的 5%
		大于 10%	扣减合同总价的 10%

（备注：纠偏率=（|核增金额|+|核减金额|）÷送审金额×100%，）

9.5 违反本合同 8.4 款约定，委托人有权根据实际情况要求咨询人按照 500 元/日的金额支付逾期违约金，最多不超过合同金额的 20%。

9.6 由于咨询人原因未按照规定的时间完成委托业务，逾期不超过 7 日的，自本合同规定的完成时间的次日起至实际完成之日止，咨询人向委托人支付 500 元/日的逾期违约金；逾期超过 7 日后，委托人有权解除合同，咨询人应按照造价咨询业务总费用的 15% 支付违约金，且委托人有权不支付任何咨询费用，咨询人已经收取的咨询费应当在委托人规定时间内全额退还。

9.7 咨询人出现任何损害委托人利益的情况，都需根据委托人损失情况承担不低于委托业务咨询费用 20% 的违约金，同时委托人有权终止合同并保留法律诉讼的权利。

9.8 咨询人如未遵守保密义务，擅自向第三方透露与本委托业务有关的信息，委托人有权终止本合同，并且咨询人还须赔偿因此给委托人带来的损失。

9.9 咨询人对委托人或第三人所提出的问题不能及时核对或答复，导致合同不能全部或部分履行，咨询人应承担违约责任。

9.10 咨询人向委托人提出赔偿要求不能成立时，则应补偿由于该赔偿或其他要求所导致委托人的各种费用的支出。

9.11 如审计机关或监察机关对本项目概预算协审成果进行审计、复核的，其审计、复核结果作为本合同咨询服务费最终支付的依据；如果咨询人审定的概预算金额与审计机关或监察机关审定的概预算金额有差别，则工程项目最终概预算金额以审计机关或监察机关审定的为准；若审计机关或监察机关最终认定咨询人审定的概预算金额出现严重不符合规范、规定且造价偏差较大的，委托人有权根据造成的影响程度大小，要求咨询人部分或全部退还概预算审核咨询服务费用，并应赔偿因此给委托人造成的损失。

十、其它

10.1 在合同履行过程中，遇到项目停建或缓建，造价咨询工作暂停时，委托人对已完成工作部分的咨询费按实结算，对未完成工作部分不补偿咨询人费用，咨询人不得再提出任何索赔要求。

10.2 合同履行中如对内容、要求有重大变动或因客观原因造成时间推延、增加任务，必须变更或终止本合同时，由甲乙双方协商解决或签订补充协议，具有同等法律效力。

10.3 下列名词和用语，除上下文另有规定外具有如下含义。

10.3.1 “委托人”是指委托建设工程造价咨询业务和聘用工程造价咨询单位的一方，以及其合法继承人。

10.3.2 “咨询人”是指承担建设工程造价咨询业务和工程造价咨询责任的一方，以及其合法继承人。

10.3.3 “第三人”是指除委托人、咨询人以外与本咨询业务有关的当事人。

10.3.4 “日”是指任何一天零时至第二天零时的时间段。

10.4 建设工程造价咨询合同的书写、解释和说明，以汉语为主导语言。当不同语言文本发生不同解释时，以汉语合同文本为准。

10.5 本合同发生争议，委托人和咨询人应及时协商解决，协商解决不成的，可提请委托人所在县级以上建设主管部门调解，协商或调解不成时，双方同意向委托人所在地人民法院提起诉讼解决。

10.6 本合同自双方法人代表签字并加盖法人印章或合同印章后生效。双方权利义务履

行完毕后，本合同自动终止。当事人一方要求变更或解除合同时，则应当在 14 日前通知对方；因变更或解除合同使一方遭受损失的，应由责任方负责赔偿。变更或解除合同的通知或协议应当采取书面形式，新的协议未达成之前，原合同仍然有效。

10.7 本合同一式肆份，委托人贰份、咨询人贰份，具有同等法律效力。


十一、本项目招投标文件（如有）作为本合同附件与本合同具有同等法律效力。

委托人（公章）：
珠海市香洲区梅华街道办事处

法定代表人（签章）：


委托代理人（签字）：

咨询人（公章）：
珠海德联工程咨询有限公司

法定代表人（签章）：


经办人（签字）：

电 话： 0756-2631119、2630066

电子信箱： zhdelian@163.com

开户银行： 中国银行珠海湾仔支行

户 名： 珠海德联工程咨询有限公司

账 号： 678278301372

